



Beschlussvorlage 2018/375	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	25.09.2018	öffentlich

T-2018/135 Brauereigasthof St.Afra im Felde GmbH & Co.KG - Erweiterung der Gasthofküche und Einbau von 3 Mitarbeiterappartements, Afrastraße 144; Flur-Nr. 2674/0, Gemarkung Friedberg

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt den formlosen Antrag der Brauereigasthof St. Afra im Felde GmbH & Co. KG zur Erweiterung der Küche des Brauereigasthofes und zur Errichtung zusätzlicher Kleinstappartements für das Personal auf dem westlich des Gasthofes gelegenen Grundstück Fl.-Nr. 2674 der Gemarkung Friedberg zur Kenntnis und erklärt sich mit der vom Baureferat vorgeschlagenen Vorgehensweise zur Schaffung des Baurechts grundsätzlich einverstanden, dem Stadtrat nach Vorlage eines stimmigen Entwurfs, der sich in das bestehende Ensemble einfügt, die Durchführung der notwendigen Bauleitplanverfahren zu empfehlen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 17.09.2018 (sh. Anlage 1) beantragt der Architekt Walter Jaschke im Auftrag der Brauereigasthof St. Afra im Felde GmbH & Co. KG im Rahmen einer formlosen Bauanfrage die Erweiterung der Küche des Brauereigasthofes und die Errichtung zusätzlicher Kleinstappartements für das Personal auf dem westlich des Gasthofes gelegenen Grundstück Fl.-Nr. 2674 der Gemarkung Friedberg. Der Antrag wird in der heutigen Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorgelegt, da zur Realisierung des Vorhabens auf dem im Außenbereich gem. § 35 BauGB gelegenen Grundstück ein Baurecht nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (Flächennutzungsplanänderung / Bebauungsplan) geschaffen werden kann.

Für den bestehenden Gasthof wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 25 für das Gebiet nördlich der Afrastraße und westlich der Kirche St. Afra in Friedberg (sh. Anlage 2) in den Jahren 2005 und 2006 maßgeschneidert aufgestellt. Der eigentliche Bauantrag wurde Ende des Jahres 2006 genehmigt und das Vorhaben im August 2007 fertiggestellt.

Da von Seiten des Antragstellers die Kulturküche Augsburg übernommen wurde, die täglich ca. 1.500 – 2.000 Essen an Schulen und Firmen liefert und deren Küche in der Morellstraße in Augsburg zu klein ist, besteht aus wirtschaftlichen Gründen die Absicht eine neue Küche mit ca. 200 m² zu errichten und diese aus Gründen der Synergie am bestehenden Gasthofstandort anzusiedeln. Auf einer geplanten Grundfläche von ca. 300 m² sollen zusätzlich Kleinstappartements für das Personal integriert werden.

Bei der Gestaltung des Brauereigasthofes neben der denkmalgeschützten Wallfahrtskirche St. Afra im Felde wurde seinerzeit zusammen mit dem Baureferat großer Wert auf ein stimmiges Ensemble gelegt, was aus unserer Sicht auch tatsächlich gelungen ist (sh. Anlage 3).

Aus Sicht des Baureferates kann der vorliegende Antrag inhaltlich nachvollzogen werden, Voraussetzung ist aber, dass eine qualitätvolle Planung erarbeitet wird, die sicherstellt, dass das Vorhaben sich in das bestehende Ensemble einfügt und unterordnet.

Nach einem positiven Grundsatzempfehlungsbeschluss des Planungs- und Umweltausschusses an den Stadtrat das notwendige Baurecht unter dieser Voraussetzung im Rahmen einer Bauleitplanung zu schaffen, wird der Antragssteller den Planungsauftrag erteilen und die Planung in Abstimmung mit dem Baureferat erstellen lassen. Das Ergebnis wird dann dem Planungs- und Umweltausschuss als Grundlage für den eigentlichen Empfehlungsbeschluss zur Einleitung der Bauleitplanung vorgestellt.

Anlagen:

1. Formlose Bauanfrage vom 17.09.2017
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 M 1: 1000
3. Luftbild (Schrägansicht) des Ensembles St. Afra im Felde
4. Orthofoto M 1:1000